

# **Договор купли-продажи комнаты с использованием материнского капитала**



В соответствии с нынешним законодательством, семья имеет право использовать материнский капитал с целью улучшения жилищных условий. Это может касаться, как приобретения дома или квартиры, так и приобретения комнаты.

Самым важным аспектом в данном деле является подписание договора купли-продажи комнаты. Именно на этом этапе существует множество подводных камней, с которыми придется столкнуться молодым семьям.

## **Образец типового договора купли-продажи комнаты с использованием материнского капитала**

Одной из главных особенностей данной покупки, является то, что Пенсионный фонд должен подтвердить и одобрить заявку на приобретение жилья за счет материнского капитала. Чтобы получить позитивный результат очень важно правильно составить договор купли-продажи.

**Одним из самых практичных вариантов является обращение непосредственно в отделение Пенсионного фонда. Придя туда необходимо попросить образец договора купли-продажи недвижимости с использованием материнского капитала.**

Данный образец является универсальным и его можно использовать для составления договора на любую недвижимость.

Как любой другой договор купли-продажи, данный документ должен

содержать в себе перечень обязательных условий. Сюда относятся существенные условия, без наличия которых договор не считается действительным. Также существует ряд дополнительных условий, которые указываются в документе.

***Но договор купли-продажи с использованием материнского капитала не является стандартным, потому что в нем следует указывать ряд специальных условий:***

- Приобретая недвижимость с использованием материнского капитала фактически невозможно выплатить всю сумму сразу. Следует предупредить продавца, что часть денег (которые и являются материнским капиталом) будут доплачены позже. Выйти из этого положения можно оформив кредит, который впоследствии будет погашен материнским капиталом. Взять подобный кредит сейчас не составляет особого труда, но работникам банка сразу следует объяснить всю ситуацию, чтобы кредит был оформлен правильно;
- В договоре обязательно нужно указать, по какому сертификату производятся выплаты. Для этого следует указать реквизиты;
- Если приобретается не целый дом или квартира, то обязательно указывается, что приобретается именно комната. В таком случае понадобится акт приема-передачи комнаты;
- Подобная сделка может иметь ряд нюансов, поэтому обязательно следует поставить в известность продавца относительно всей ситуации. На основании этого в документе могут появиться дополнительные условия или обязательства для сторон.

Важно понимать и то, что подобная сделка купли-продажи имеет ряд нюансов и затягивается дольше, чем заключение обычного договора. Чтобы не возникало проблем, в виде отказа в принятии Пенсионным фондом, лучше всего обратиться к квалифицированным юристам или к работникам данного государственного учреждения.



[Скачать образец договора купли-продажи комнаты с использованием материнского капитала.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи комнаты с использованием материнского капитала.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи комнаты с рассрочкой платежа.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи комнаты с рассрочкой платежа.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи комнаты по доверенности.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи комнаты по доверенности.](#)

В случае приобретения подобной недвижимости, следует изучить все условия, которые ставит Пенсионный фонд, а также законы касательно материнского капитала.

***Для того чтобы Пенсионный фонд принял и одобрил заявку, обязательно необходимо соблюдение следующих условий:***

- Приобретать комнату можно только у законного собственника. То есть комната должна принадлежать продавцу на правах собственности. Подтверждаться это должно соответствующим документом;
- Приобретаемое здание может представлять собой общежитие, но на бумаге оно должно считаться жилым домом. Это означает, что здание не должно состоять в муниципальном фонде.

Следует заметить, что согласно законодательству, комнаты в общежитиях, которые имеют статус специализированного жилья, не могут быть приобретены с использованием материнского капитала.

И все же, если здание находится не в муниципальной

собственности и соблюдены все остальные условия, приобрести комнату достаточно просто. Легче всего сделать это в тех случаях, когда размер материнского капитала покрывает почти все затраты на приобретаемую комнату.

Что касается коммуналки, здесь ситуация обстоит немного иначе. Дело в том, что в настоящий момент нет возможности создать коммунальную квартиру и лицевой счет на неё. Все владельцы остаются долевыми собственниками.

В свою очередь, если ранее квартиры уже были разделены лицевыми счетами, приобретать подобную недвижимость с использованием материнского капитала можно. Так происходит потому, что подобная недвижимость по факту считается изолированной.

Большинство граждан считает, что использовать материнский капитал можно только с конкретной целью улучшения жилищных условий. По факту так и есть, но при этом в законе не говорится, ни слова относительно наличия или отсутствия жилья у членов семьи.

По факту, можно иметь огромное количество недвижимости и при этом приобрести комнату за счет материнского капитала. Получается, что условия в приобретаемом жилье могут быть и хуже чем уже в имеющемся, но запретить это сделать никто не сможет.

Единственное условия такого приобретения состоит в том, что купленная комната должна быть оформлена, как общая собственность для всех членов семьи.